



DEKEYSER & ASSOCIÉS

- La philanthropie au regard du nouveau droit successoral	1
- Taxation des résidences secondaires à l'étranger : nouvelle condamnation de la Belgique par les instances européennes	2
- Successions : double taxation des immeubles à l'étranger	3
- Réforme successorale : nouveautés en matière de planification Immobilière	4
- Régularisation fiscale : ISI lance les invitations	6
- Conférences à venir	8
- Contact	8

La philanthropie au regard du nouveau droit civil successoral (25 avril 2018)

La philanthropie est significativement impactée par le nouveau droit civil successoral, qui entre en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Apprécions cela au travers de plusieurs cas concrets :

Cas n°1: majoration de la quotité disponible

Charles est veuf et a deux enfants. Par testament, il attribue la quotité disponible de sa succession à la Fondation Saint-Jean et prévoit que ses enfants se partageront le solde de sa succession.

Si Charles décède avant le 1^{er} septembre 2018: la Fondation Saint-Jean percevra 1/3 de la succession.

Par contre, s'il vient à décéder à partir du 1^{er} septembre 2018: la Fondation Saint-Jean recueillera la 1/2 de sa succession (et non 1/3). Si cela ne correspond pas à la volonté de Charles, celui-ci peut adapter son testament pour le rendre conforme à ses souhaits.

Cas n°2: «usufruit continué» du conjoint survivant

Marc est marié et a deux enfants. Il consent une donation de la nue-propriété d'un portefeuille-titres au profit du WWF. Cette donation ne porte pas atteinte à la réserve héréditaire de ses enfants, ni à celle de son épouse.

En tant qu'usufruitier, Marc continuera à gérer le portefeuille-titres comme il l'entend et à bénéficier des revenus produits par celui-ci (dividendes, intérêts, voire plus-value.)

Si Marc décède avant le 1^{er} septembre 2018: WWF deviendra propriétaire du portefeuille-titres et pourra le consacrer pleinement à la défense de la biodiversité.

S'il décède après le 1^{er} septembre 2018: son épouse recueillera un « usufruit continué » sur le portefeuille donné. Ce n'est alors qu'au décès de l'épouse de Marc que le WWF pourra disposer librement des avoirs financiers reçus !

Il est possible de priver le conjoint survivant de cet usufruit continué, avec ou sans le consentement de celui-ci.



Cas n°3: réserve héréditaire du conjoint survivant

Céline est mariée et a deux enfants. Par testament, elle lègue 40% de sa succession à la Croix-Rouge et le solde à ses héritiers suivant la dévolution légale.

Si Céline décède avant le 1^{er} septembre 2018: la Croix-Rouge percevra 40% de sa succession en pleine propriété ; son époux recueillera l'usufruit du solde de la succession et ses enfants se partageront la nue-propriété.

Si elle vient à décéder à compter du 1^{er} septembre 2018: sa succession sera répartie comme suit :

- la Croix-Rouge percevra 40% de sa succession en nue-propriété seulement
- son époux recueillera 60% en usufruit
- ses enfants recueilleront 40% de la succession en pleine propriété et 20% en nue-propriété

A nouveau, il est possible d'aménager la situation pour éviter toute interaction entre le conjoint survivant et l'ONG et ce, afin de permettre à celle-ci de disposer dès le décès du donateur de la pleine propriété des avoirs qui lui sont destinés.

Au regard des cas repris ci-dessus, il est prudent pour les philanthropes d'apprécier, si possible avant le 1^{er} septembre 2018, l'impact du nouveau

droit civil successoral sur leurs actions caritatives.

Taxation des résidences secondaires à l'étranger: nouvelle condamnation de la Belgique par les instances européennes (19 avril 2018)

Le problème est connu : un Belge propriétaire d'un immeuble situé en Belgique, mis en location à des fins résidentielles est taxé sur le revenu cadastral indexé majoré de 40% (et non sur l'intégralité des loyers réellement perçus).

Si le bien mis en location se situe à l'étranger, son propriétaire belge doit reprendre, dans sa déclaration fiscale belge, l'intégralité des loyers et des avantages locatifs perçus à l'étranger¹. Ceux-ci sont en principe exonérés en Belgique sous réserve de progressivité².

Dans son arrêt du 12 avril 2018, la Cour de justice de l'Union européenne (« CJUE ») rappelle que cette différence de traitement fiscal entre les

loyers produits par un immeuble belge et ceux produits par un bien étranger, viole la liberté de circulation des capitaux³.

Suite à ce nouvel arrêt, la Belgique devra adapter sa législation pour se mettre en conformité avec le droit européen. Différentes approches sont possibles. Parmi celles-ci : le législateur pourrait s'inspirer des récents enseignements de la Cour d'appel de Liège, selon lesquels seuls 22,5% des

¹ Ceux-ci seront diminués de l'éventuel impôt payé à l'étranger et d'un forfait censé couvrir les frais d'entretien et de réparation du bien

² La loi fiscale belge exige que l'on tienne compte de ces revenus pour la détermination de l'impôt dû en Belgique sur les autres revenus du contribuable belge

³ Arrêt de la CJUE du 12 avril 2018, n°C-110/17 ; dans le même sens, voir notamment l'arrêt du 11 septembre 2014, n°C-489/13



loyers produits par l'immeuble étranger mis en location à des fins résidentielles doivent être repris dans sa déclaration fiscale belge⁴. Cette solution n'est toutefois pas pleinement euro-compatible.

Une autre approche serait de se calquer sur la pratique administrative consistant à ne retenir que le revenu fictif approuvé par l'autorité fiscale étrangère⁵ (en France, il s'agira de la base de calcul de la taxe foncière). Cette pratique ne concerne actuellement que les résidences secondaires à l'étranger non louées, mais peut facilement être transposée aux biens mis en location à des fins résidentielles. *Wait and see...*

D'ici cette modification législative, les Belges pourront se prévaloir du nouvel arrêt de la CJUE dans le cadre de leurs différends avec l'administration fiscale belge, sur la manière de taxer les loyers produits par leurs résidences secondaires à l'étranger.

* * *

Successions : double taxation des immeubles à l'étranger ?

(23 mars 2018)

Selon une enquête récente, environ 200.000 belges possèdent une seconde résidence à l'étranger. Celles-ci se situent généralement en France et en Espagne.

Que se passera-t-il à leur décès: quel État prélèvera des droits de succession (la Belgique ou l'État où se situe le bien) ? Y a-t-il un risque de double imposition ?

Double imposition ?

Au décès d'un résident belge, l'État belge prélèvera des droits de succession sur tous les biens du défunt, y compris sur ses immeubles à l'étranger. L'État où se trouve un immeuble prélèvera également un impôt successoral. Il y aura donc double imposition.

Deux remèdes à la double imposition sont prévus dans la loi :

- Premièrement, la Belgique a conclu deux traités, respectivement avec la France et la Suède, répartissant le pouvoir d'imposer une succession.
- Deuxièmement, lorsque l'immeuble est situé dans un autre État, la Belgique déduit, moyennant certaines conditions, l'impôt successoral étranger des droits de succession belges dus sur l'immeuble étranger.

Illustrons ces remèdes au moyen d'exemples pratiques.

Immeuble en France

Selon le traité franco-belge du 20 janvier 1959, au décès d'un résident belge propriétaire d'un immeuble français, ses héritiers sont redevables de droits de mutation à titre gratuit français et de droits de succession belges.

Les droits de mutation par décès français sont progressifs et susceptibles

⁴ Liège, 28 juin 2017 (la Cour d'appel de Liège se fonde sur un communiqué de presse de la Commission européenne du 22 mars 2012)

⁵ Circulaire administrative du 29 juin 2016



d'atteindre 45% lorsque les héritiers sont des enfants du défunt.

Particularité française : le conjoint survivant bénéficie d'une exonération des droits de succession.

Quant à la Belgique, elle prélève également des droits de succession sur les immeubles français. Elle imputera toutefois l'impôt successoral français sur les droits de succession belges.

Si le défunt détenait son immobilier français par le biais d'une société immobilière française ou étrangère, la situation serait différente. Dans ce cas, il convient de s'interroger sur la nature des parts de cette société : s'agit-il de biens mobiliers ou de biens immobiliers ? S'il s'agit des parts d'une SCI française fiscalement « translucide », la réponse n'est pas uniforme dans la doctrine, la jurisprudence et la pratique administrative. Il faut par ailleurs être attentif au fait que la réponse est susceptible d'évoluer avec le temps.

Si les parts de la société immobilière peuvent être assimilées à des biens mobiliers dans le cadre du traité franco-belge de 1959, les personnes qui en hériteront seront redevables uniquement des droits de succession belges.

Immeuble en Espagne

La Belgique et l'Espagne n'ont pas conclu de traité préventif de double imposition successorale.

Au décès d'un résident belge propriétaire d'un immeuble en Espagne, ses héritiers sont redevables des droits de succession espagnols et belges.

Les droits de succession espagnols sont progressifs et susceptibles d'atteindre

34% en ligne directe (conjoint/enfants).

Particularité espagnole : en fonction de la Communauté Autonome compétente, un abattement s'applique atteignant dans certains cas jusqu'à 1.000.000€ pour le conjoint et pour chaque enfant du défunt. Outre cet abattement, dans la Communauté Autonome de Madrid, le conjoint et les enfants bénéficient généralement d'une exonération d'impôt pouvant atteindre 99% des droits de succession.

Quant à la Belgique, elle prélève également des droits de succession sur les immeubles espagnols. Elle imputera toutefois, moyennant certaines conditions, l'impôt successoral espagnol sur les droits de succession belges.

Il en ira de même si le défunt belge détenait son immobilier espagnol par le biais d'une société espagnole ou étrangère.

Compte tenu des règles d'imposition en Belgique, le fait qu'il y ait, dans certains cas, une exonération quasi totale d'impôt du côté espagnol renforce le pouvoir d'imposition de la Belgique. Il est ainsi recommandé d'organiser l'acquisition d'un immeuble espagnol en tenant compte de ce volet successoral.

* * *

Réforme successorale : nouveautés en matière de planification immobilières (26 février 2018)

Le droit successoral a été réformé de manière significative durant l'été 2017. Les nouvelles règles s'appliqueront à partir du 1^{er} septembre 2018. Voici un aperçu de certaines nouveautés impactant les planifications en matière immobilière.



Rapport des donations immobilières

Une donation immobilière peut être définitive ou être une avance sur héritage. Dans ce dernier cas, elle doit être *rapportée* à la succession (c'est-à-dire, reprise dans le calcul du patrimoine total du défunt à partager entre ses héritiers) pour établir les droits de chacun.

Rapport : en nature ou en valeur ?

Les donations de biens immobiliers sont traditionnellement rapportables en *nature*. A partir du 1^{er} septembre 2018, elles le seront en *valeur*. L'héritier qui aura reçu un immeuble ne devra donc plus restituer l'immeuble en tant que tel dans la succession du donateur. Il devra uniquement rapporter un montant équivalent en numéraire, et ce sauf certaines exceptions.

Rapport : quelle valeur ?

La valeur rapportable dans la succession sera en principe celle de l'immeuble lors de la donation, et non plus celle de l'immeuble au décès du donateur comme c'est le cas actuellement. Cette valeur sera celle reprise dans l'état estimatif dans la donation, sauf si celle-ci s'avère supérieure à la valeur « réelle » du bien (p.ex. pollution de sol inconnue lors de la donation). Si la personne gratifiée n'obtient la pleine jouissance de l'immeuble qu'à une date postérieure à la donation (p. ex., en cas de donation avec réserve d'usufruit au profit du donateur ou, dans certains cas, de donation avec interdiction d'aliéner), la valeur à rapporter sera celle du jour où la personne gratifiée accède à la pleine jouissance.

La valeur rapportable sera indexée, jusqu'au jour du décès du donateur, sur

base de l'indice des prix à la consommation. Il est intéressant de noter que cet indice donne généralement des résultats très inférieurs par rapport à l'évolution moyenne du marché immobilier en Belgique. Ceci est bien entendu à l'avantage de la personne qui a reçu ou hérité un immeuble.

Rapport : illustration pratique

Un père a 2 enfants : en 1990, il donne à l'un une maison à Waterloo d'une valeur de 150.000€ à l'époque (600.000€ aujourd'hui) et à l'autre une somme de 150.000€ en espèces.

Si le père décède sans patrimoine avant le 1.1.2018, ses enfants devront rapporter dans sa succession : une donation de 600.000€ pour l'un et de 150.000€ pour l'autre. Le 2^{ème} enfant pourra réclamer la réduction en nature de la donation de la maison au premier.

Si le père décède sans patrimoine après le 1.1.2018, ses enfants devront rapporter dans sa succession : ses enfants devront rapporter chacun une donation de 150.000€ (montants à indexer). Aucune réduction en nature de la donation au premier enfant ne pourra être exigée.

Rapport : sort du conjoint survivant ?

A partir du 1^{er} septembre 2018, le conjoint survivant ne pourra plus bénéficier du rapport des libéralités consenties à d'autres héritiers (c'est-à-dire pour l'essentiel réclamer l'usufruit). Il ne sera donc plus possible de donner un meuble ou un immeuble à ses enfants à charge de rapporter (en exonération d'impôt) l'usufruit à leur maman.

En échange, le conjoint survivant ne devra plus rapporter ce qu'il a lui-même



reçu. Gare aux donations de biens faites à son conjoint dans l'idée qu'il devra en rapporter la nue-propiété aux enfants : ce ne sera plus le cas à l'avenir ! Le transfert ultérieur du bien par le conjoint survivant entraînera le paiement de droits de succession supplémentaires, ce qui n'est pas le cas aujourd'hui.

Droits du conjoint survivant : aspects immobiliers

Usufruit continué

A défaut de bénéficier d'un rapport successoral, le conjoint survivant recueillera par contre, au décès de son conjoint, l'usufruit que celui-ci s'était réservé, à l'occasion de donations immobilières réalisées pendant leur mariage. Il pourra continuer à l'exercer jusqu'à son propre décès. Cette nouvelle faculté se nomme « l'usufruit continué ». Le conjoint survivant sera en principe redevable de droits de succession sur ce nouvel usufruit.

Logement familial

La réserve concrète du conjoint survivant sur le domicile familial sera étendue au droit au bail du logement familial. Ceci lui assurera plus de sécurité.

Familles recomposées

Enfin, le conjoint survivant ne pourra plus solliciter aucune réduction des donations consenties par son conjoint avant leur mariage. Ainsi, si Monsieur/Madame, divorcé(e), a donné des immeubles à ses enfants, puis se remarie, ceux-ci ne devront plus craindre que leur beau-père/belle-mère puisse exiger la réduction de ces donations.

Entrée en vigueur et période transitoire

La loi entre en vigueur le 1^{er} septembre 2018. Jusqu'au 31 août, chaque citoyen peut vérifier que ses donations antérieures ou son testament sont compatibles avec le nouveau régime. D'ici là, il est possible d'opter pour que les donations antérieures restent régies par les anciennes règles et ce, via une *déclaration de maintien*. Une telle déclaration soulève plusieurs questions fiscales. Des alternatives peuvent être envisagées pour atteindre le même résultat

* * *

Régularisation fiscale : l'Inspection Spéciale des Impôts (I.S.I) lance les invitations (7 février 2018)

Le Ministre des Finances a donné pour instruction à l'ISI (inspection spéciale des impôts) d'inviter les contribuables détenant des comptes bancaires et assurances-vie étrangers non déclarés, à régulariser leur situation. L'ISI a dorénavant connaissance de l'identité de ces contribuables grâce aux données reçues des autres Etats dans le cadre de l'échange automatique d'informations. A défaut de réaction de leur part, l'ISI déposerait automatiquement plainte au pénal.

La déclaration du Ministre des Finances est surprenante. Elle pose question sur le plan du droit belge (violation de la loi sur la DLU *quater*, du principe de sécurité juridique, de certains principes généraux de droit pénal, etc. ?) et européen (violation du principe de la libre circulation des capitaux, etc. ?).



Régularisation des capitaux prescrits *via* une DLU *quater*

Le Ministre entend, par la menace d'une plainte pénale, obliger les contribuables à régulariser leurs comptes bancaires et assurances-vie suivant la procédure légale de DLU *quater*. Ceci impliquera une régularisation des revenus et des capitaux (sauf preuve de leur origine licite).

Or, selon la loi du 21 juillet 2016⁶, l'envoi d'une demande d'informations au contribuable rend en principe l'introduction d'une DLU *quater* impossible.

L'ISI rencontrera donc des difficultés pour mettre en pratique l'instruction du Ministre.

Incidence du lieu d'établissement de la banque/ compagnie d'assurance ?

On peut se demander si l'ISI traitera *toutes* les données reçues (sans faire de distinction selon l'Etat d'où proviennent les informations) ou si elle ciblera les données provenant d'Etats qualifiés de « suspects » (Luxembourg, Chypre, Malte, *etc.*). Dans ce dernier cas, on s'interrogerait sur la compatibilité de la démarche de l'ISI avec le droit européen (discrimination vis-à-vis des comptes/assurances détenus dans certains Etats européens suspectés par l'ISI de faciliter la fraude fiscale).

Contribuables visés

La déclaration du Ministre ne précise pas les contribuables visés (s'agit-il de *tous* les contribuables détenant un

compte/une assurance à l'étranger ou uniquement ceux qui ne déclarent pas le compte/l'assurance?).

Si elle est dirigée contre *tous* les contribuables détenant un compte/une assurance à l'étranger, l'instruction du Ministre poserait question sur le plan du droit européen. Elle reviendrait à créer une présomption de fraude visant les capitaux placés à l'étranger (violation du principe européen de libre circulation des capitaux, *etc.*).

L'ISI devrait donc vraisemblablement cibler les contribuables qui ne déclarent pas leurs comptes/assurances.

Incidence d'une DLU *bis*/DLU *ter*

Pour rappel, de nombreux contribuables ont régularisé leur situation fiscale par le biais des anciennes DLU. Ces DLU ont, pour la plupart, porté sur les *revenus* et non sur les *capitaux*⁷. Quelle sera l'attitude de l'ISI vis-à-vis de ces contribuables ?

Comme ils déclarent en principe leurs comptes et assurances, ils ne devraient pas être concernés par la déclaration du Ministre.

Toutefois, la logique poursuivie par ce dernier (forcer, par la menace d'une plainte, les contribuables à régulariser leurs *capitaux* étrangers) pourrait amener l'ISI à étendre son action aux contribuables qui ont régularisé uniquement leurs *revenus* étrangers (par une DLU *bis* ou *ter*).

Ceci nous semblerait contestable. Le Directeur de l'ISI de Gand avait déposé

⁶ Loi « DLU *quater* ».

⁷ Rappelons que la DLU *bis* ne permettait pas de régulariser les capitaux. La DLU *ter* le permettait si les capitaux étaient issus d'une fraude fiscale grave et organisée



une plainte pénale contre les contribuables en question.

Nous avons, déjà à l'époque, fait valoir que cette plainte était contraire, notamment, aux principes de légitime confiance et de sécurité juridique, du *non bis in idem*, etc. La plainte a finalement été classée sans suite par le Parquet.

Pour ces mêmes motifs, la démarche éventuelle de l'ISI, qui serait dirigée contre les contribuables qui ont eu recours à une DLU *bis* ou *ter*, pourrait être illégale.

Conséquences de la déclaration du Ministre ?

La déclaration (critiquable) du Ministre des Finances laisse présager, dans les prochaines semaines, une importante vague de courriers adressés, par l'ISI, aux contribuables dont l'identité a été révélée par l'échange d'informations.

Dans un souci de sécurité juridique (éviter les doutes sur la recevabilité de la DLU, etc.), il est conseillé aux contribuables concernés d'anticiper les démarches de l'ISI et d'examiner, avec l'assistance d'un spécialiste, s'il est opportun pour eux de prendre des mesures quelconques dès à présent.

Conférences à venir

- **Planification patrimoniale, aspects civils & fiscaux**, Finix, Luxembourg (15 mai 2018)
- **Taxe sur les comptes-titres**, Forum financier, Charleroi (22 mai 2018)
- **Successions et donations internationales**, Bruxelles (23 mai 2018)
- **Réforme successorale 2018 (aspects civils et fiscaux)**, Waterloo (28 mai 2018)

Nous recevons généralement quelques invitations pour ces événements. Si vous souhaitez y assister, n'hésitez pas à nous adresser un courriel.

Contact

Cette lettre d'informations est publiée par le cabinet d'avocats Dekeyser & Associés.

Dekeyser & Associés

Tél: 02/533 99 60

Email: office@dekeyser-associes.com

www.dekeyser-associes.com

Pour recevoir cette lettre d'informations par voie électronique, veuillez envoyer votre adresse électronique à :

office@dekeyser-associes.com

* * *